5101

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ Αρ. Φύλλου 549

15 Ιουλίου 1994

Το παρόν ΦΕΚ αποτελεί ορθή επανεκτύπωση του ήδη κυκλοφορούντος ταυταρίθμου

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1067780/82/Γ0013

...ρυποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α') και του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127 Α').
2. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία, κ.λ.π.), εμπορικότητα δρόμων και στοών, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης και κάλυψης οικοπέδου).
3. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ιδία χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λ.π.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία, κ.λ.π.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση, κ.λ.π.), δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.).
4. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως.
5. Την αριθ. 1026431/268/0006 Α/2.3.94 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.
Ορισμοί

1. Ζώνη γενικά θεωρείται ένα τμήμα πόλης ή χωριού, το οποίο, σύμφωνα με τους πίνακες τιμών, έχει ενιαία τιμή (ΤΖ).

Οι ζώνες διακρίνονται σε:

α) Κυκλικές ζώνες

Είναι οι ζώνες που περιλαμβάνουν ένα ή περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα μιάς πόλης ή ενός χωριού και απεικονίζονται στους χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών περιμετρικά με συνεχή κόκκινη γραμμή, κατά μήκος των αξόνων των δρόμων και συμβολίζονται με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

β) Γραμμικές ζώνες (ΓΖ)

Γραμμικές είναι οι ζώνες που αναπτύσσονται κατά μήκος της μίας ή και των δύο πλευρών ενός δρόμου ή ενός τμήματος δρόμου, παράλληλα πρός τον άξονα αυτού. Οι γραμμικές ζώνες είναι ενδεχόμενο να μην απεικονίζονται στους ισχύοντες χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών. Όταν όμως απεικονίζονται, η απεικόνιση γίνεται με συνεχή κόκκινη γραμμή, στα άκρα της οποίας υπάρχουν βέλη που δηλώνουν την αρχή και το τέλος της και συμβολίζονται με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

2. Τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης (ΤΖ). Είναι η ενιαία τιμή αφετηρίας, την οποία έχει κάθε ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στη ζώνη αυτή. Η τιμή ζώνης (ΤΖ), αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο (μ2) επιφάνειας, καινούριας κατοικίας ή διαμερίσματος στον Α' όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο.

3. Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ). Είναι ο συντελεστής που εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης του οικοπέδου και συνήθως συμπίπτει με το συντελεστή δόμησης (ΣΔ) αυτού. Ο ΣΑΟ συμβολίζεται με λατινικούς αριθμούς και απεικονίζεται στους χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών με συνεχή μπλε ή μαύρη γραμμή ή με χρώμα το οποίο περιορίζεται περιμετρικά με μαύρη συνεχή γραμμή.

4. Συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ). Είναι ο συντελεστής (μεγαλύτερος ή ίσος με τη μονάδα) που εκφράζει την εμπορικότητα ενός δρόμου ή ενός τμήματος δρόμου μιάς συγκεκριμένης ζώνης.

5. Συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ). Είναι ο συντελεστής που εκφράζει το ποσοστό συμμετοχής της αξίας του οικοπέδου, στη συνολική αξία ενός ακινήτου (κτισμάτων και οικοπέδου).

6. Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ). Είναι ο συντελεστής που απομειώνει την αξία του οικοπέδου, ενόψη του γεγονότος της αφαίρεσης κοινόχρηστων χώρων και μέρους του εργολαβικού οφέλους.

7. Συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ). Είναι ο συντελεστής που προσδιορίζει το μέγεθος εκμετάλλευσης του ισογείου ενός ακινήτου και συναρτάται με το συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου (ΣΑΟ) και το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ).

Άρθρο 2.
Γενικές Έννοιες

1. Το αντικειμενικό σύστημα εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κατά τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονι-

κής παροχής, καθώς και στη φορολογία αυτόματου υπερτιμήματος (ΦΑΥ), εφόσον τα ακίνητα βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και μόνο αν αυτά (ακίνητα) βρίσκονται σε περιοχές που έχουν ενταχθεί στο σύστημα. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας, τα ακίνητα έχουν καταταγεί σε δώδεκα κατηγορίες. Η κατάταξη ενός ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία αποδεικνύεται από:

α) την οικοδομική άδεια ανέγερσής του,

β) την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και

γ) τον τίτλο κτήσης του.

Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα πιό πάνω αποδεικτικά στοιχεία, τότε η κατηγορία (το είδος) του ακινήτου, αποδεικνύεται από τη δήλωση φόρου εισοδήματός του.

Εάν όμως στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τούτο εντάσσεται στην αντίστοιχη με τη νέα του μορφή κατηγορία ακινήτου και η αξία του υπολογίζεται με το αντίστοιχο έντυπο. Τα στοιχεία αυτά μπορούν να διασταυρωθούν και από την δήλωση φόρου εισοδήματος του πωλητή, κληρονόμου ή δωρητού.

Για κάθε κατηγορία ακινήτου εφαρμόζεται χωριστό έντυπο, ως ακολούθως:

α) Με το έντυπο 1 υπολογίζεται η αξία κατοικίας ή διαμερίσματος καθώς και επαγγελματικής στέγης σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο γραφείων ή γραφείων–καταστημάτων.

β) Με το έντυπο 2 υπολογίζεται η αξία της επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο καθώς και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο γραφείων ή γραφείων–καταστημάτων.

γ) Με το έντυπο 3 υπολογίζεται η αξία:

γα) Του οικοπέδου.

γβ) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

γγ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης.

γδ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).

δ) Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ούτε έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ ως χώροι κύριας χρήσης.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται:

δα) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας.

δβ) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δγ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο 6Α (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60 τ.μ.).

δδ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60 τ.μ.

ε) Με το έντυπο 5 υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι δημόσιας χρήσης σταθμοί αυτοκινήτων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο 6Δ.

στ) Με το έντυπο 6Α υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου), των:

στα) Βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, μετά των παραρτημάτων αυτών, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (ΥΒΕΤ) (από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή την Κ.Υ., κατά περίπτωση).

στβ) Αποθηκών αυτοτελών (αποθήκες σε ανεξάρτητα κτίρια μετά των υπογείων τους), επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

στγ) Γεωργικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ., για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής, κατά περίπτωση.

ζ) Με το έντυπο 6Β υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) ξενοδοχείων, μοτέλ, επιπλωμένων διαμερισμάτων, ξενώνων, CAMPINGS.

η) Με το έντυπο 6Γ υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων και κατασκευών (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) αθλητικών εγκαταστάσεων.

θ) Με το έντυπο 6Δ υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) των δημόσιας χρήσης σταθμών αυτοκινήτων.

ι) Με το έντυπο 6Ε υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) των νοσηλευτικών ιδρυμάτων (κλινικών) που χρησιμοποιούνται για παντός είδους νοσηλεία ασθενών.

ια) (Με το έντυπο 6ΣΤ υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου) των εκπαιδευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων.

ιβ) Με το έντυπο 6Ζ υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου), των ακινήτων που δεν μπορούν να υπαχθούν σε καμιά από τις κατηγορίες για τις οποίες τα έντυπα 1, 2, 4, 5, 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ, δηλαδή θεάτρων, κινηματογράφων, συνεδριακών κέντρων, αιθουσών διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακών κέντρων, μουσείων, εκκλησιών, εντός αντικειμενικού συστήματος, καθώς και κτισμάτων υπεραγορών, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, εκτός αντικειμενικού συστήματος.

2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, κάθε δήμος ή κοινότητα χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες για τις οποίες ορίζεται τιμή ζώνης (ΤΖ), συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) των δρόμων της, συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ), συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ) και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ). Τα στοιχεία αυτά αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ενώ οι ζώνες και οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων απεικονίζονται και στις πινακίδες (χάρτες) του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι πίνακες τιμών και οι πινακίδες (χάρτες) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των αποφάσεων που ορίζουν την εφαρμογή του συστήματος σε κάθε περιοχή.

3. Αν το ακίνητο του οποίου πρέπει να προσδιορίσουμε τη φορολογητέα αξία έχει πρόσοψη σε δρόμο ή σε δρόμους από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε

δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών τούτων. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή.

Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη (άνοιγμα-πόρτα, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη.

Τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, σε αίθριο, σε στοά ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

Ως προσόψεις ενός ακινήτου θεωρούνται οι πλευρές του που έχουν άνοιγμα (παράθυρο, πόρτα, ή προθήκη) σε δρόμο, στοά ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Προκειμένου για οικόπεδο, ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του που συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους.

4. Για το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) ενός δρόμου, ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως ΣΕ του δρόμου λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες.

β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως ΣΕ του δρόμου λαμβάνεται ο ΣΕ της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.

γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως ΣΕ του δρόμου λαμβάνεται ο ΣΕ της γραμμικής ζώνης.

δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως ΣΕ του δρόμου λαμβάνεται ο ΣΕ της ζώνης που έχει τη μεγαλύτερη τιμή.

5. Ως βάση μέτρησης των ορόφων ενός κτιρίου λαμβάνεται το υπόγειο, έτσι όπως αυτό κατά νόμο ορίζεται. Μετά το υπόγειο ακολουθούν ισόγειο, α' όροφος, β' όροφος, κ.λ.π.

Όταν κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με κλίση, το οποίο βλέπει σε ένα δρόμο, ο καθορισμός των ορόφων όλων των οριζόντιων ιδιοκτησιών γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων (υπόγειο) στο δρόμο αυτό. Κάτω από τη στάθμη του υπογείου όλοι οι χώροι που τυχόν δημιουργούνται θεωρούνται και αυτοί υπόγειοι.

Όταν κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με κλίση, το οποίο βλέπει σε δύο δρόμους, ο καθορισμός των ορόφων των οριζόντιων ιδιοκτησιών που βλέπουν στον κάθε δρόμο γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων (υπόγειο) στο δρόμο αυτό, ενώ των οριζόντιων ιδιοκτησιών που βλέπουν και στους δύο δρόμους γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων (υπόγειο), στο δρόμο με τη χαμηλότερη στάθμη. Οριζόντια ιδιοκτησία που δε βλέπει σε δρόμο και βρίσκεται κάτω από τη στάθμη υπόγειας οριζόντιας ιδιοκτησίας, θεωρείται και αυτή υπόγειο.

6. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γενικά σε κάθε τίτλο κτήσης του.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείων εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.Ημιϋπόγειοι χώροι θεωρούνται ισόγειοι, εκτός αν αποδεικνύεται, μετά από προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι υπόγειοι.

7. Πατάρι μέσα σε αίθουσα επαγγελματικής στέγης (ανοιχτός εξώστης) είναι τμήμα ορόφου, του οποίου η προσπέλαση γίνεται αποκλειστικά από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας. Πατάρι επίσης θεωρείται και ολόκληρος όροφος, εφόσον έχει προκύψει ως αυθαίρετη προσθήκη, κατ' επέκταση υπάρχοντος ανοικτού εξώστη, και η προσπέλασή του γίνεται αποκλειστικά και πάλι από τον εσωτερικό χώρο της αίθουσας.

8. Ημιόροφος ή μεσοπάτωμα είναι όροφος ή τμήμα ορόφου που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και α' ορόφου και δεν έχει εσωτερική επικοινωνία με το ισόγειο ή, όταν έχει, αυτή δεν είναι αποκλειστική (έχει και άλλη είσοδο). Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του λογίζεται ως α' όροφος.

9. Πλατεία θεωρείται κάθε κοινόχρηστος χώρος που στο εγκεκριμμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία.

10. Κοινής χρήσης χώροι, είναι τα τμήματα εδάφους που έχουν παραχωρηθεί ελευθέρως σε κοινή χρήση.

11. Δρόμοι θεωρούνται τα κοινής χρήσης τμήματα (λωρίδες) γής, που προορίζονται αποκλειστικά για την μετακίνηση προσώπων ή ζώων ή για τη μεταφορά πραγμάτων με οποιοδήπτε μέσο και έχουν εγκριθεί από ρυμοτομικό σχέδιο δήμου ή κοινότητας ή με σχετική απόφαση Νομάρχη.

12. Η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών ενός δρόμου ή κοινοχρήστου χώρου γενικά, λαμβάνεται υπόψη για τον καθορισμό του συντελεστή πρόσοψης. Σε περίπτωση που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών, κατά μήκος ενός δρόμου ή κοινόχρηστου χώρου είναι μεταβλητή, λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος της απόστασης αυτής κατά μήκος του προσώπου του συγκεκριμένου ακινήτου.

13. Αίθριο είναι ο εσωτερικός ελεύθερος (στεγασμένος ή μη) χώρος του οικοπέδου ή του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα κτίρια του οικοπέδου.

14. Διαμπερής στοά θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους κοινόχρηστους χώρους (δρόμο, πλατεία κ.λ.π.) ανεξάρτητα αν διέρχεται από ένα ή περισσότερα οικόπεδα.

15. Τυφλή στοά θεωρείται η στοά που συνδέει κοινόχρηστο χώρο με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αποτελεί απλώς εσοχή στο σώμα του κτιρίου, έστω και αν έχει περισσότερες της μιάς εισόδους στον ίδιο δρόμο.

16. Κριτήριο βάθους:

α) επαγγελματικής στέγης, είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεών του επί τον εαυτό του επί δύο.

β) οικοπέδου, είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεών του επί τον εαυτό του επί τρία.

Σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα, δεν εφαρμόζεται το κριτήριο βάθους.

17. Επιφάνεια ακινήτου είναι το εμβαδόν αυτού σε τε-

τραγωνικά μέτρα (μ2). Προκειμένου περί κτισμάτων, ως επιφάνεια λαμβάνεται το εμβαδόν αυτών μετά των εξωτερικών τοίχων. Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90.

Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι ημιυπαίθριοι χώροι.

18. Τιμή αφετηρίας. Η τιμή αυτή αναφέρεται σε κόστος κατασκευής ειδικών κτιρίων ή εγκαταστάσεων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ και 6Ζ. Καθορίζεται και αναπροσαρμόζεται με αποφάσεις του Υπ. Οικονομικών, μετά από εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41, του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ–43Α').

19. Για τον προσδιορισμό της αξίας των τουριστικών εγκαταστάσεων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο 6Β, ο ελλαδικός χώρος χωρίζεται σε τρείς (3) περιοχές:

α) Η περιοχή Ι περιλαμβάνει τις πρωτεύουσες των νομών της ηπειρωτικής Ελλάδας, καθώς και ολόκληρο το νομό Αττικής και Θεσσαλονίκης.

β) Η περιοχή ΙΙ περιλαμβάνει την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα και τα νησιά Ρόδο, Κρήτη, Κέρκυρα, Αίγινα, Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κώ, Σάμο, Λέσβο και Χίο.

γ) Η περιοχή ΙΙΙ περιλαμβάνει τα υπόλοιπα νησιά.

20. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978 η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης. Χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δε λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Για να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφισή του γίνει εντός έτους από το χρόνο έκδοσης της άδειας. Αν δεν κατεδαφιστεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται συμπληρωματική δήλωση, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανειλικρινής.

Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως πρωτόκολλο κατεδάφισης, αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά το υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση.

Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπές), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του, που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

21. Για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής, απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή Προεδρικό Διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί.

Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι άν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό.

Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται άν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα, κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

22. Για να θεωρηθεί ότι ένα ακίνητο ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί.

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Σε απαλλοτριωτέο ακίνητο που έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο του ακινήτου ο προσδιορισμός της αξίας του γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα για το οποίο δεν ισχύουν οι συντελεστές πρόσοψης και το κριτήριο βάθους και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

23. Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.).

Ο συντελεστής αυτός προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης της ζημιάς, κατά το χρόνο φορολογίας, πρός την αξία του ακινήτου, που υπολογίζεται με το αντίστοιχο έντυπο, πρίν τις ζημιές. Ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η συνολική αξία κτίσματος και αναλογούντος οικοπέδου.

Δηλαδή:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}}$$

Για τα ειδικά κτίρια (ένυπα 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ), ο συντελεστής ειδικών συνθηκών προκύπτει από τον τύπο:

$$\text{Σ.Ειδ.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία κτίσματος}}$$

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου, που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την αξία του κτίσματος.

Αν είναι μεγαλύτερη λαμβάνεται υπόψη μόνο η αξία του αναλογούντος στο κτίσμα οικοπέδου.

24. Αν ενα κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο πλήρως εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές. Ενα κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό. Σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι εργασίες του σταδίου αυτού, θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα τα οποία έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θεωρούνται αποπερατωμένα.

25.-Εάν ένα ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας όταν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ή γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Δεν εφαρμόζεται ομοίως συντελεστής συνιδιοκτησίας και στην περίπτωση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, ως πρός τη συνιδιοκτησία στο οικόπεδο.

Άρθρο 3

Κατοικία ή διαμέρισμα σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό

1.-Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 1 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν (αυξητικά ή μειωτικά) την τελική διαμόρφωσή της.

Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου για τον υπολογισμό της αξίας του συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τέννις κλπ.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται (π.χ. δώμα, υπόγειο, οικόπεδο),η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ. Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικόπεδο.

2.-Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

Η τιμή ζώνης (ΤΖ) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2.

3.-Συντελεστές Πρόσοψης

Η πρόσοψη της κατοικίας ή του διαμερίσματος, κατά την έννοια της παραγράφου 3 του άρθρου 2, ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της φορολογητέας αξίας του και γι' αυτό εφαρμόζονται συντελεστές αυξομείωσης.:

Έτσι, αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσοψη

α)	Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικώς χώρο, εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β)	Σε δύο ή περισσοτέρους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία, κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής	1,05
	Ο ίδιος συντελεστής εφαρμόζεται και σε περίπτωση που το ακίνητο έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο.	
γ)	Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80
δ)	Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

Οι συντελεστές πρόσοψης των πιό πάνω περιπτώσεων β και γ δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη), που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών, καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.

4.-Συντελεστής Ορόφου

Ο συντελεστής ορόφου συναρτάται με τον όροφο και με τον συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου, στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα και καθορίζεται ως ακολούθως:

Αν ο Σ.Ε. είναι:	Υπόγειο	Ισόγειο	Α' όρ.	Β' όρ.	Γ' όρ.	Δ' όρ.	Ε' όρ	ΣΤ' όρ. & πάνω
Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλ. ή ίσος με 1,5 και μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
Μεγαλ. ή ίσος με 3 και μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15	1,10	1,10	1,15	1,20	1,25
Ίσος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20	1,15	1,15	1,15	1,20	1,25

(Για τον καθορισμό του συντελεστή ορόφου ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 2.

5.–Επιφάνεια (Κατοικίας ή Διαμερίσματος)

Η επιφάνεια κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2. Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα, π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

6.–Συντελεστής Επιφάνειας

α)Ο συντελεστής επιφάνειας είναι συνάρτηση του εμβαδού της κατοικίας ή του διαμερίσματος.

Έτσι άν το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:

αα) Μικρότερο ή ίσο με 25μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,05

αβ) Μεγαλύτερο των 25μ² και μικρότερο ή ίσο με 100μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,00

αγ) Μεγαλύτερο των 100μ² και μικρότερο ή ίσο με 200μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,05

αδ) Μεγαλύτερο των 200μ² και μικρότερο ή ίσο με 300μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,10

αε) Μεγαλύτερο των 300μ², και μικρότερο ή ίσο με 500μ² ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,20

αστ) Μεγαλύτερο των 500μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,30

β)Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός όροφους (στους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου, που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσμετρημένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)) οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

7.–Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα της κατοικίας ή του διαμερίσματος λαμβάνεται κατά την έννοια τ ης παραγράφου 20 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	»	0,80
11	έως	15	»	0,75
16	έως	20	»	0,70
21	έως	25	»	0,65
26	και	πάνω	»	0,60

8.–Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Σε περίπτωση που η κατοικία ή το διαμέρισμα βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

9.–Συντελεστές Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας κατοικίας ή διαμερίσματος, το οποίο δεν είναι ή δε θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, εφαρμόζονται συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκεται, σε συνάρτηση με το συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου (ΣΑΟ).

Οι συντελεστές αποπεράτωσης ορίζονται ως ακολούθως:

Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης	Για ΣΑΟ μικρότερο ή ίσο με 0,40	Για ΣΑΟ μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00	Για ΣΑΟ μεγαλύτερο του 1,00
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων*	0,65	0,40	0,30
Του σκελετού	0,70	0,50	0,40
Των οπτοπλινθοδομών	0,75	0,55	0,45
Των επιχρισμάτων	0,80	0,65	0,55
Των δαπέδων (τοποθέτηση)	0,85	0,75	0,70

* Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων εφαρμόζεται μόνον όταν πρόκειται για υπόγειο ή ισόγειο όροφο.

Εάν η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι πλήρως αποπερατωμένο, ο συντελεστής επιφανείας είναι 1,00

10.–Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής κατοικίας ή διαμερίσματος ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας του.

Έτσι, αν η κατοικία:

α) Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένοσκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ) Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλαδή οι τοίχοι δεν είναι κασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά, (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια), εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα, εφαρμόζεται πρόσθετα και συντελεστής 0,80

11.–Συντελεστής με βάση τον Εξοπλισμό

Επίδραση στην διαμόρφωση της αξίας κατοικίας ή διαμερίσματος ασκεί και ο εξοπλισμός αυτού.

Έτσι, αν η κατοικία ή το διαμέρισμα γενικώς:

α) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου), εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

β) Βρίσκεται πάνω από το Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

12.–Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Εάν η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ενα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 4

Επαγγελματική Στέγη στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο γραφείων ή γραφείων – καταστημάτων σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε Οικισμό

1. Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 2 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Η αξία επαγγελματικής στέγης που βρίσκεται σε όροφο κτιρίου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο γραφείων ή γραφείων - καταστημάτων υπολογίζεται με το έντυπο 1.

Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας του συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

Αν η επαγγελματική στέγη διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδο τέννις κ.λπ.), οπουδήποτε και αν βρίσκονται (π.χ. δώμα, οικόπεδο), η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ.

Σε περίπτωση κοινοχρήστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της επαγγελματικής στέγης στο οικόπεδο.

2.–Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.)

Η τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2.

3.–Συντελεστής Πρόσοψης

Η φορολογητέα αξία επηρεάζεται ανάλογα με το που έχει πρόσοψη η επαγγελματική στέγη. Η πρόσοψη λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής. Για το σκοπό αυτό εφαρμόζονται συντελεστές αυξομείωσης.

Έτσι, αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη:

α) Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία, κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 1,08

Ο ίδιος συντελεστής εφαρμόζεται και σε περίπτωση που η επαγγελματική στέγη έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο.

γ) Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση των 6,00 μέτρων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

δ) Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο, κατά την έννοια της παρ. 13 του άρθρου 2, ή σε στοά διαμπερή, κατά την έννοια της παραγράφου 14 του άρθρου 2 ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή οικόπεδο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου και βρίσκεται:

δα) Στο ισόγειο ή υπόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

δβ) Σε άλλο, πλήν του ισογείου και υπογείου, όροφο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

Η επαγγελματική στέγη θεωρείται ότι έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο όταν:

– Δεν έχει άνοιγμα πρός την πρόσοψη του οικοπέδου.

– Έχει άνοιγμα πρός την πρόσοψη του οικοπέδου, αλλά παρεμβάλλεται άλλο κτίριο του οποίου η οροφή βρίσκεται σε ψηλότερη στάθμη από το δάπεδο της υπό εξέταση επαγγελματικής στέγης.

ε)Αποκλειστικά σε στοά τυφλή, κατά την έννοια της παραγράφου 15 του άρθρου 2, ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:

εα) Στο ισόγειο ή υπόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,50

εβ) Σε άλλο, πλήν του ισογείου και υπογείου, όροφο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Οι συντελεστές πρόσοψης των πιό πάνω παραγράφων β και γ δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών καθώς και σε απαλλοτριωτέα ακίνητα ή τμήματα αυτών.

4.–Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ)

Για τον εφαρμοστέο συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) ορισμένης επαγγελματικής στέγης λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές εμπορικότητας (ΣΕ) των δρόμων που περιβάλλουν το οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη. Για το ΣΕ καθενός από τους δρόμους ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2.

– Ως Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται:

α) Για επαγγελματική στέγη, που βρίσκεται στο ισόγειο ή υπόγειο:

αα) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.

αβ) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.

αγ) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε τυφλή στοά και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου.

αδ) Αν η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε αίθριο ή σε στοά (διαμπερή ή τυφλή) και βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Ε. των δρόμων στους οποίους έχει πρόσοψη το οικόπεδο.

αε) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε υπόγειο που δεν έχει πρόσοψη, γιατί η οροφή του βρίσκεται στο ύψος ή κάτω από την επιφάνεια του εδάφους, ως Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) λαμβάνεται αυτός των υπόλοιπων δρόμων της κυκλικής ζώνης στην οποία ανήκει, χωρίς την εφαρμογή των συντελεστών πρόσοψης.

β)Για επαγγελματική στέγη, που βρίσκεται σε άλλο, πλήν του ισογείου και υπογείου, όροφο:

βα) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου τούτου.

ββ)Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. των δρόμων.

5.–Συντελεστής Ορόφου

Ο συντελεστής ορόφου συναρτάται με τον όροφο, στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη και με το συντελεστή εμπορικότητας (Σ.Ε) του δρόμου (ή των δρόμων), στον οποίο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) η επαγγελματική στέγη.

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ως ακολούθως:

α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο, ο συντελεστής ορόφου είναι 1,00 Χ Σ.Ε.

β) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο υπόγειο και η οροφή της βρίσκεται:

βα) Χαμηλότερα ή μέχρι την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι 0,40 Χ Σ.Ε.

ββ) Ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι 0,60 Χ Σ.Ε.

Σε όλες τις πιό πάνω περιπτώσεις εφόσον η επαγγελματική στέγη έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο), εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

γ)Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλο, πλήν του ισογείου και υπογείου, όροφο, ο συντελεστής ορόφου συναρτάται με τον όροφο και το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται και καθορίζεται ως ακολούθως:

Αν Σ.Ε. είναι	Α' όροφος	Β' όροφος	Γ' όροφος	Δ' όροφος	Ε' όροφος και πάνω
α. Μικρότερος του 1,5	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35
β. Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 και μικρότερος του 3,0	1,35	1,30	1,30	1,30	1,35
γ. Μεγαλύτερος ή ίσος με 3,0 και μικρότερος του 5,0	1,40	1,35	1,30	1,30	1,35
δ. Μεγαλύτερος ή ίσος με 5,0	1,45	1,40	1,35	1,35	1,35

6.–Κριτήριο Βάθους

Το κριτήριο βάθους επαγγελματικής στέγης, κατά την έννοια της παραγράφου 16 του άρθρου 2, εφαρμόζεται μόνο σε ισόγεια επαγγελματική στέγη.

7.–Επιφάνεια Επαγγελματικής Στέγης

Η επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2.

α)Για την επιφάνεια του ισογείου ισχύουν τα ακόλουθα:

αα) Αν η επιφάνεια είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, κατά τον υπολογισμό της αξίας της, λαμβάνεται ολόκληρη η επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης.

αβ) Αν η επιφάνεια είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, κατά τον υπολογισμό της αξίας της, ως επιφάνεια (E_{KB}) λαμβάνεται:

$$E_K B = \text{Κριτήριο βάθους} + \frac{(\text{Επιφάνεια}) - (\text{Κριτήριο Βάθους})}{2}$$

β) Αν η επαγγελματική στέγη έχει και πατάρι, κατά την έννοια της παραγρ. 7 του άρθρου 2, η επιφάνεια των πιό πάνω περιπτώσεων (αα) και (αβ) προσαυξάνεται με το γινόμενο της επιφάνειας του παταριού επί συντελεστή 0,30

γ) Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι της επαγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

8.–Συντελεστής Επιφάνειας

α) Ο συντελεστής επιφάνειας είναι συνάρτηση του εμβαδού της επαγγελματικής στέγης. Έτσι, αν το εμβαδόν της επαγγελματικής στέγης είναι:

αα) Μικρότερο ή ίσο με 25μ², ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,10

αβ) Μεγαλύτερο των 25μ² και μικρότερο ή ίσο με 50μ², ο συντελεστής είναι 1,05

αγ) Μεγαλύτερο των 50μ² και μικρότερο ή ίσο με 100μ², ο συντελεστής είναι 1,00

αδ) Μεγαλύτερο των 100μ² και μικρότερο ή ίσο με 200μ², ο συντελεστής είναι 0,90

αε) Μεγαλύτερο των 200μ² και μικρότερο ή ίσο με 300μ², ο συντελεστής είναι 0,85

αστ) Μεγαλύτερο των 300μ², ο συντελεστής είναι 0,80

β) Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσό-

τερους του ενός ορόφους (στους οποίους περιλαμβάνονται και τυχόν πατάρι, ημιόροφος, και υπόγεια κύριας χρήσης) οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας της, ως συντελεστής επιφάνειας εφαρμόζεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

γ) Αν η επαγγελματική στέγη είναι πατάρι και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο 2 έστω και άν έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους.

9.–Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα της επαγγελματικής στέγης λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2.

Οι συντελεστές παλαιότητας διαφοροποιούνται ανάλογα με το αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε ισόγειο ή σε άλλο, εκτός ισογείου, όροφο, ως ακολούθως:

Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	και	πάνω	»	0,80

Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο:

1	έως	5	χρόνια	0,90
6	έως	10	»	0,80
11	έως	15	»	0,75
16	έως	20	»	0,70
21	έως	25	»	0,65
26	και	πάνω	»	0,60

10.–Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ. Σ.)

Σε περίπτωση που η επαγγελματική στέγη βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας της εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν η επαγγελματική στέγη έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί κατά τον χρόνο φορολογίας της, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

11.–Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας επαγγελματικής στέγης, η οποία δεν είναι ή δε θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, εφαρμόζονται συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκεται αυτή, σε συνάρτηση με το συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου (ΣΑΟ).

Οι συντελεστές αποπεράτωσης καθορίζονται ως ακολούθως:

Η επαγγελματική στέγη είναι στο στάδιο αποπεράτωσης	Για ΣΑΟ μικρότερο ή ίσο με 0,40	Για ΣΑΟ μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00	Για ΣΑΟ μεγαλύτερο του 1,00
Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων*	0,65	0,45	0,35
Του σκελετού	0,75	0,60	0,50
Των οπτοπλινθοδομών	0,80	0,70	0,60
Των επιχρισμάτων	0,85	0,75	0,70
Των δαπέδων (τοποθέτηση)	0,90	0,85	0,80

* Ο μειωτικός συντελεστής του σταδίου αποπεράτωσης της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων εφαρμόζεται μόνον όταν πρόκειται για υπόγειο ή ισόγειο όροφο.

Εάν η επαγγελματική στέγη είναι πλήρως αποπερατωμένη, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

12.–Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής επαγγελματικής στέγης ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας της.

Έτσι, αν η επαγγελματική στέγη:

α) Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ) Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλαδή οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια) συντελεστής 0,70

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα, εφαρμόζεται πρόσθετα και συντελεστής 0,80

13.–Συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό

Επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας της επαγγελματικής στέγης ασκεί και ο εξοπλισμός αυτής.

Έτσι, αν η επαγγελματική στέγη:

α) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου), εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

β) Βρίσκεται πάνω από το Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα,εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

γ) Βρίσκεται σε κτίριο που έχει και κυλιόμενες σκάλες, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

14.–Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Εάν η επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ενα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

Άρθρο 5

Οικόπεδο Εντός σχεδίου ή σε οικισμό

1.–Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 3 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας κάθετης ιδιοκτησίας, η αξία του ενιαίου οικοπέδου πολλαπλασιάζεται επί το ποσοστό συμμετοχής (ΕΚ/Ε) του εμβαδού (ΕΚ) της καθέτου ιδιοκτησίας στο εμβαδό (Ε) του ενιαίου οικοπέδου.

2.–Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

Η τιμή ζώνης (ΤΖ) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής.

3.–Συντελεστής Οικοπέδου (ΣΟ)

Ως συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) λαμβάνεται ο σταθερός συντελεστής 0,70, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά στους πίνακες τιμών.

4.–Συντελεστής Πρόσοψης

Η φορολογητέα αξία επηρεάζεται ανάλογα με το πού έχει πρόσοψη, κατά την έννοια της παραγράφου 3 του άρθρου 2, το οικόπεδο. Για το σκοπό αυτό εφαρμόζονται συντελεστές αυξομείωσης, ως κατωτέρω:

Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:

α) Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο,εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία, κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 2, εφαρμόζεταaι συντελεστής 1,08

Ο ίδιος συντελεστής εφαρμόζεται και σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει δύο ή περισσότερες προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο.

γ) Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6,00 μέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλεία διόδου και είναι οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Για την εξεύρεση της αξίας τυφλού οικοπέδου που δεν οικοδομείται ή οικοπέδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου, δεν εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).

Οι συντελεστές των παραπάνω β και γ περιπτώσεων δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών.

5.– Ειδικός Συντελεστής με βάση τους Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.) – Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) – Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) – Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

α)Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ)

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου λαμβάνεται υπόψη, εκτός των άλλων, και ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ), σε συνάρτηση με την πρόσοψη του οικοπέδου. Έτσι, αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:

(αα) Ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο, ως ΣΕ λαμβάνεται ο ΣΕ του δρόμου αυτού.

(αβ) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη ή σε διαφορετικές ζώνες, ως ΣΕ λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον ΣΕ καθενός από τους δρόμους ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2.

Σε τυφλά οικόπεδα που επικοινωνούν με το δρόμο με δουλεία διόδου, ως ΣΕ λαμβάνεται η μονάδα (1).

β)Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)

Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (ΣΔ). Αν όμως το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο ΣΔ που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί, συνεπεία τούτου, να είναι διαφορετικός από το ΣΑΟ που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως ΣΑΟ λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε άλλο ακίνητο. Ο εφαρμοζόμενος ΣΔ αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η διοικητική πράξη ή με βεβαίωση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

γ) Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ).

Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε:

γα) Ένα μόνο δρόμο, ο οποίος περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες.

γβ) Ένα μόνο δρόμο, ο οποίος δεν περιλαμβάνεται στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο της ζώνης στην οποία ανήκει το οικόπεδο.

γγ) Δρόμο κατά μήκος του οποίου αναπτύσεται γραμμική ζώνη, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) λαμβάνεται ο Σ.Σ.Ο. της γραμμικής ζώνης.

γδ) Δρόμο από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου στα «Αναλυτικά στοιχεία δρόμων» των πινάκων τιμών, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης στην οποία ανήκει το ακίνητο.

γε) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο) λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

γστ) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες, ως συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης της οποίας λαμβάνεται η τιμή.

δ) Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)

Ως συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους οικείους πίνακες τιμών του δήμου ή της κοινότητας, στην περιοχή της οποίας βρίσκεται το οικόπεδο.

ε) Συντελεστές ΣΑΟ, ΣΟ και ΣΣΟ για οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923.

Προκειμένου για οικόπεδα που βρίσκονται σε οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923 ορίζονται οι ακόλουθοι συντελεστές, εφόσον στους πίνακες τιμών δεν γίνεται διαφορετική ρύθμιση:

	Για Οικόπεδο:	ΣΑΟ	ΣΣΟ	Σ.Ο.
ε1.	Μικρότερο ή ίσο με 100μ2	1,60	0,28	0,70
ε2.	Μεγαλύτερο των 100μ2 και μικρότερο ή ίσο με 200μ2	1,20	0,32	0,70
ε3.	Μεγαλύτερο των 200μ2 και μικρότερο ή ίσο με 300μ2	1,00	0,35	0,70
ε4	Μεγαλύτερο των 300μ2 και μικρότερο ή ίσο με 500μ2	0,80	0,37	0,70
ε5.	Μεγαλύτερο των 500μ2 και μικρότερο ή ίσο με 2000μ2	$\frac{400}{\text{Επιφ.οικοπ.}}$	0,69–(0,40ΧΣΑΟ)	0,78–(0,10ΧΣΑΟ)
ε6.	Μεγαλύτερο των 2000μ2 και μικρότερο των 4000μ2	$\frac{400+0,05\text{Χ (Επ. οικοπ.–2000)}}{\text{Επιφ.οικοπ.}}$	0,81–ΣΑΟ	0,96–ΣΑΟ
ε7.	Μεγαλύτερο ή ίσο με 4000μ2 και εφόσον δεν μπορεί να κα– τατμηθεί σε μικρότερα άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα	$\frac{400+0,05\text{Χ (Επ.οι κοπ.–2000)}}{\text{Επιφ.οικοπ.}}$	0,685	0,835

Για την έλλειψη δυνατότητας κατάτμησης του οικοπέδου απαιτείται προσκόμιση σχετικής βεβαίωσης της πολεοδομικής υπηρεσίας.

Στις παραπάνω (ε5) (ε6) και (ε7) περιπτώσεις οι αριθμοί των ΣΑΟ, ΣΣΟ και ΣΟ θα στρογγυλοποιούνται σε τρία (3) δεκαδικά ψηφία.

στ) Με βάση τα ανωτέρω, για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, αν ο συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) είναι:

εα) Ίσος με την μονάδα (1), λαμβάνεται υπόψη το γινόμενο του ΣΑΟ επί το ΣΣΟ, δηλαδή (ΣΑΟ Χ ΣΣΟ).

εβ) Μεγαλύτερος από τη μονάδα (1), λαμβάνεται υπόψη το γινόμενο του ΣΣΟ επί το άθροισμα του ΣΑΟ και του γινομένου του Κ επί τη διαφορά της μονάδος (1) από το ΣΕ, δηλαδή:

[ΣΑΟ + Κ Χ (ΣΕ – 1)] × ΣΣΟ

6.– Κριτήριο Βάθους Οικοπέδου (ΚΒ)

Το κριτήριο βάθους λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 16 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής.

Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται:

α) σε τυφλά οικόπεδα,

β) σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου

γ) σε οικόπεδα ή οικοπεδικά τμήματα μη οικοδομήσιμα και

δ)σε απαλλοτριωτέα οικόπεδα.

7.– Επιφάνεια Οικοπέδου

Η επιφάνεια του οικοπέδου λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2.

Για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου διακρίνουμε τις ακόλουθες ειδικές περιπτώσεις:

α) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α'/ 16.8.1923) και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο και χωριστό για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, με την οποία να καθορίζονται οι επιφάνειες των απαλλοτριωτέων και μη απαλλοτριωτέων τμημάτων, όπως αυτές προκύπτουν με γραφικό υπολογισμό από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα.

β) Αν το οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο με βάση τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α') με οφειλή εισφοράς σε γη και δεν έχει συνταχθεί ακόμη η σχετική πράξη εφαρμογής, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που να αναφέρει την επιφάνεια της οφειλόμενης εισφοράς σε γή (Ε εισφ.) και την απαλλοτριωτέα επιφάνεια (Εαπαλλ.), όπως προκύπτουν γραφικά από τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να προσκομίζεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., όταν συντρέχει αποδεδειγμένα αποχρών λόγος το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υποβολή της δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή εάν:

βα) Η Εεισφ. είναι μεγαλύτερη από την Επαλλ., ως επιφάνεια (Ε) του οικοπέδου λαμβάνεται η αρχική επιφάνειά του (Εαρχ.), μειωμένη κατά την επιφάνεια της εισφοράς σε γή (Εεισφ.),

Δηλαδή: Ε=Εαρχ. - Εεισφ.

ββ) Η Εεισφ. είναι μικρότερη από την Εαπαλλ., χρησιμοποιείται χωριστό έντυπο για το μη απαλλοτριωτέο τμήμα του οικοπέδου, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Εαρχ. – Εαπαλλ. και χωριστό έντυπο για το απαλλοτριωτέο τμήμα, του οποίου η επιφάνεια είναι Ε = Εαπαλλ. – Εεισφ.

Εάν η επιφάνεια του οικοπέδου (Ε) που θα προκύψει από τους ανωτέρω υπολογισμούς είναι:

α) Μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), λαμβάνεται υπόψη όλη η επιφάνεια του οικοπέδου.

β) Μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), ως επιφάνεια (ΕΚΒ) λαμβάνεται το άθροισμα του κριτηρίου βάθους (ΚΒ) και του λόγου του μισού της διαφοράς του κριτηρίου βάθους (ΚΒ) από την επιφάνεια (Ε),

$$\text{Δηλαδή ΕΚΒ} = \text{ΚΒ} + \frac{\text{Ε} - \text{ΚΒ}}{2}$$

8.– Συντελεστής Μεγέθους

Ο συντελεστής μεγέθους συναρτάται με την επιφάνεια και την αρτιότητα του οικοπέδου. Αν η επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου συγκεκριμένης περιοχής είναι (Α) και η επιφάνεια του αδόμητου (ακάλυπτου) συγκεκριμένου οικοπέδου (Ε) είναι:

α) Μικρότερη ή ίση με το δεκαπλάσιο του Α, εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
β) Μεγαλύτερη του δεκαπλασίου του Α, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

Η κατά κανόνα αρτιότητα του οικοπέδου βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με σχετικό έγγραφο.

9.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το οικόπεδο:

α) Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, τότε εφαρμόζεται συντελεστής	0,60
β) Δεν είναι οικοδομήσιμο, αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80

Για να θεωρηθεί ότι ένα οικόπεδο ή τμήμα του δεν είναι οικοδομήσιμο και μπορεί ή δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, απαιτείται σχετικό έγγραφο θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

γ) Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοιατης παραγρ. 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80
δ) Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί, εφαρμόζεται συντελεστής	0,90

Η αναστολή οικοδομικών αδειών αποδεικνύεται με προσκόμιση του σχετικού φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η απόφαση του αρμόδιου οργάνου.

ε)Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας, εφαρμόζεται συντελεστής	0,70

Δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας θεωρείται το οικόπεδο του οποίου για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση. Απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής για την επιφάνεια του οικοπέδου που δεσμεύεται.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αν τμήμα μόνο του οικοπέδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι απαλλοτριωτέο ή δεσμευμένο, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Κατά τον υπολογισμό της αξίας, τα οικόπεδα ή τμήματα

αυτών εξετάζονται αυτοτελώς και εφαρμόζονται όλοι οι συντελεστές που αντιστοιχούν σ' αυτά εκτός του κριτηρίου βάθους.

Σε οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων που δεν είναι οικοδομήσιμα και τα οποία προσκυρώνονται εκούσια (με αγορά ή ανταλλαγή) σε όμορα, άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, δεν εφαρμόζονται οι μειωτικοί συντελεστές των περιπτώσεων α και β.

10.– Συντελεστής Ποσοστού Αξίας Οικοπέδου

Ο συντελεστής αυτός λαμβάνεται υπόψη όταν πρόκειται να υπολογίσουμε την αξία κάποιου ποσοστού οικοπέδου και προκύπτει από την εφαρμογή ορισμένου μαθηματικού τύπου, κατά περίπτωση, ως ακολούθως:

α) Για ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος, ο τύπος που εφαρμόζεται είναι:

$$\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ.} + \text{Επιφάνεια ισογείου που προσμετάται στο Σ.Δ.} \times \text{ΣΕ} + \text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται Σ.Δ.} \times 0{,}50}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου Χ (ΣΑΟ + (ΣΑΟ + [Κ1} \times \text{(ΣΕ - 1)]}}$$

Στην περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (στο υπόγειο, ισόγειο ή όροφο). Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα, για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

β)Για ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, ο τύπος που εφαρμόζεται είναι:

$$\frac{\text{Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} + \text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} \times \text{ΣΕ} + \text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} \times 0{,}50}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου Χ (ΣΑΟ + (ΣΑΟ + [Κ1} \times \text{(ΣΕ - 1)])}}$$

11.– α) Στις παραπάνω περιπτώσεις της παραγράφου 10, στις αναγραφόμενες επιφάνειες υφιστάμενες ή μελλοντικές, πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία τους επί των κοινοχρήστων χώρων.

Η επιφάνεια τυχόν υπάρχοντος ημιορόφου ή παταριού που είναι προσμετρημένη στο ΣΔ περιλαμβάνεται στην ένδειξη »Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων, που προσμετράται στο ΣΔ» ή »Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων, που έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ», κατά περίπτωση. Η προσμέτρηση στο ΣΔ αποδεικνύεται με βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή με βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού. Η τυχόν υπάρχουσα επιφάνεια παταριού που δεν είναι προσμετρημένη στον συντελεστή δόμησης (ΣΔ) δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ η τυχόν μη προσμετρημένη στο ΣΔ επιφάνεια ημιορόφου περιλαμβάνεται στην ένδειξη «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ.» ή «Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ», κατά περίπτωση. Δεν απαιτείται βεβαίωση, ότι η επιφάνεια ημιορόφου δεν έχει προσμετρηθεί στο ΣΔ.

Σε περίπτωση υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου για κάθετη ιδιοκτησία, ως επιφάνεια οικοπέδου λαμβάνεται η επιφάνεια της κάθετης ιδιοκτησίας (Εκ).

β) Ως ΣΑΟ λαμβάνεται ο ΣΑΟ των πινάκων τιμών. Εάν στο κτίριο υπάρχει υπόγειο ή άλλος όροφος που δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) ως ΣΑΟ λαμβάνεται το άθροισμα του ΣΑΟ των πινάκων και του μισού της επιφάνειας του ορόφου ή των ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης πρός την επιφάνεια του οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{ΣΑΟ}^* = \text{ΣΑΟ} + \frac{\text{Επιφάνεια ορόφου ή άλλων ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} \times 0{,}5}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}}$$

γ)Εάν έχει γίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), ο παραπάνω ΣΑΟ* προσαυξάνεται κατά το λόγο της συνολικής μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας πρός το εμβαδόν του ωφελούμενου οικοπέδου, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{νέος ΣΑΟ}^{**} = \text{ΣΑΟ}^* + \frac{\text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\text{Επιφάνεια οικοπέδου}} =$$

$$= \text{ΣΑΟ} + \frac{\text{Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ.} \times 0{,}50 + \text{Συνολική μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια}}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}$$

δ) Ως Κ1 λαμβάνεται το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που έχει πραγματοποιηθεί από επιφάνεια ισογείου προσμετρημένη στο Σ.Δ. ή αυτό που προκύπτει από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, κατά τον ακόλουθο τύπο:

$$\text{Κ1} = \frac{\text{Επιφάνεια ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.}}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}$$

Για τον υπολογισμό του Κ1, ως επιφάνεια ισογείου σε αυθαίρετο κτίσμα:

α)με κύρια χρήση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης, λογίζεται η κάλυψη ισογείου που έχει πραγματοποιηθεί

β)με χρήση αποθήκης, λογίζεται το μηδέν (0)

12.–Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

13.– Συντελεστής Αξίας μελλοντικής και αβέβαιης οικοδομικής αξιοποίησης

Αν η ιδιοκτησία αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου, μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλαδή σε προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15

Ο συντελεστής 0,15 εφαρμόζεται και κατά τον υπολογισμό της αξίας τυχόν ακάλυπτου τμήματος κάθετης ιδιοκτησίας το οποίο αντιστοιχεί σε δομήσιμη επιφάνεια, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί λόγω υπερκάλυψης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) από τις όμορες κάθετες ιδιοκτησίες συνεπεία τροποποίησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής.

Άρθρο 6

Αποθήκες σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό

1.– Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 4 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων, που δεν χρησιμοποιούνται ούτε έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ ως χώροι κύριας χρήσης.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται:

α)Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας.

β)Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

γ)Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο 6Α.

δ)Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60 τ.μ.

2.– Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.)

Η τιμή ζώνης (ΤΖ) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2.

Αποθήκες που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα σε δρόμο, δεν ανήκουν στην γραμμική ζώνη.

3.– Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ)

Για τον εφαρμοστέο συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ)

ορισμένης αποθήκης λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές εμπορικότητας (ΣΕ) των δρόμων που περιβάλλουν το οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται η αποθήκη.

Για το ΣΕ κάθε δρόμου ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2.

Με βάση τα ανωτέρω διακρίνονται οι ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Αν η αποθήκη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως ΣΕ λαμβάνεται ο ΣΕ του δρόμου.

β) Αν η αποθήκη βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως ΣΕ λαμβάνεται ο μικρότερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.

4.– Συντελεστής Θέσης

Η φορολογητέα αξία αποθήκης επηρεάζεται από τη θέση της και το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ), όπως αυτός έχει καθοριστεί στην πιό πάνω παράγραφο 3, ως ακολούθως:

Αν η αποθήκη βρίσκεται σε:

α) Ισόγειο κτιρίου επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας και δεν είναι προσμετρημένη στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.), εφαρμόζεται συντελεστής 0,30 x ΣΕ

Απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού ότι η αποθήκη δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

Σε περίπτωση που η αποθήκη βρίσκεται:

i) στο ισόγειο και είναι προσμετρημένη στο Σ.Δ. και

ii) σε όροφο ή σε δώμα κτιρίου επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας, θεωρείται χώρος κύριας χρήσης και ο υπολογισμός της αξίας της γίνεται με το αντίστοιχο έντυπο (1 ή 2).

β)Υπόγειο, κατά την έννοια της παραγράφου 6 του άρθρου 2 και έχει είσοδο από δρόμο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,25 x ΣΕ

γ) Υπόγειο και έχει είσοδο από ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή αίθριο ή στοά, εφαρμόζεται συντελεστής 0,20 x ΣΕ

δ) Υπόγειο και έχει είσοδο από την ισόγεια επαγγελματική στέγη, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15 x ΣΕ

ε) Υπόγειο και έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, ισόγεια κατοικία), εφαρμόζεται συντελεστής 0,15

5.– Επιφάνεια Αποθήκης

Η επιφάνεια αποθήκης λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 17 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής.

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι της αποθήκης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0.50 μέτρα (π.χ.από πέτρα), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

6.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα αποθήκης λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

7.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών

Σε περίπτωση που η αποθήκη βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας της εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής:

Έτσι, αν η αποθήκη έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έν-
νοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

8.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας αποθήκης, η οποία δεν είναι ή δε θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, εφαρμόζονται συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκεται.

Έτσι, αν η αποθήκη είναι στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) του σκελετού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) των τοίχων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,85

γ)των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

Εάν είναι πλήρως αποπερατωμένη, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

9.– Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής της αποθήκης ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας της.

Έτσι, αν η αποθήκη:

α)Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β)Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ)Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλαδή οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά, (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια), εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα, εφαρμόζεται πρόσθετα και συντελεστής 0,80

10.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που η αποθήκη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 7

Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό

1.–Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 5 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο 6Β. Για να θεωρηθεί ένας κλειστός χώρος, ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, θα πρέπει τούτο να προκύπτει από μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη και το συνημμένο σ' αυτήν σχετικό σχεδιάγραμμα. Αντίγραφο επικυρωμένο της συμβολαιογραφικής πράξης, με τη μεταγραφή καθώς και του σχετικού σχεδιαγράμματος προσκομίζονται υποχρεωτικά στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.

2.– Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.)

Η τιμή ζώνης (ΤΖ) λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε κλειστό ισόγειο χώρο και έχουν πρόσοψη (άνοιγμα) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε ακάλυπτο χώρο, σε πυλωτή ή σε υπόγειο δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

3.– Συντελεστής Εμπορικότητας

Για το συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) θέσης στάθμευσης λαμβάνονται υπόψη ο ι συντελεστές εμπορικότητας (ΣΕ) των δρόμων που περιβάλλουν το οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται η θέση στάθμευσης.

Για το ΣΕ κάθε δρόμου ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2.

Με βάση τα ανωτέρω διακρίνονται οι ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Αν η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, ως Συντελεστής Εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται ο ΣΕ του δρόμου.

β) Αν η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε δύο ή περισσότερους δρόμους, ως (ΣΕ) λαμβάνεται ο μικρότερος από αυτούς που ισχύουν μεταξύ των δρόμων.

4.–Συντελεστής Θέσης

Η φορολογητέα αξία θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου επηρεάζεται από τη θέση της στο κτίριο ή στο οικόπεδο, ως ακολούθως:

Αν η θέση στάθμευσης βρίσκεται:

α) Σε κλειστό υπόγειο, ισόγειο ή όροφο τότε, ανάλογα με τον Σ.Ε., για τον οποίον ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στην παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου, εφαρμόζονται οι παρακάτω συντελεστές:

Αν ο Σ.Ε. είναι	Υπόγειο	Ισόγειο	Όροφος
α1) Ίσος με 1.00	0,20	0,30	0,25
α2) Μεγαλύτερος του 1,00 και μικρότερος ή ίσος με 2,00	0,25	0,35	0,30
α3) Μεγαλύτερος του 2,00 και μικρότερος ή ίσος με 3,00	0,30	0,40	0,35
α4) Μεγαλύτερος του 3,00	0,35	0,45	0,40

Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ισόγειο ή όροφο, απ αιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο συντελεστή δόμησης. Αν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ., ο χώρος λογίζεται ως επαγγελματική στέγη και ο υπολογισμός της αξίας του γίνεται με το έντυπο 2.

β) Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε δώμα (ασκεπές), εφαρμόζεται συντελεστής 0,10

γ) Στην πυλωτή, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15

5.– Επιφάνεια Θέσης Στάθμευσης Αυτοκινήτου

Ως επιφάνεια θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου λαμβάνεται αυτή που αναγράφεται στον τίτλο κτήσης. Σε περίπτωση που στον τίτλο κτήσης δεν αναγράφεται, ως επιφάνεια της θέσης στάθμευσης λαμβάνονται 20μ²

6.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας εφαρμόζεται μόνο σε κλειστή θέση στάθμευσης και καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

7.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών

Αν η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια τηςπαραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί κατά το χρόνο φορολογίας της ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά, ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής

ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

8.– Συντελεστές Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, η οποία δεν είναι ή δε θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη, κατά την έννοια της παραγρ. 24 του άρθρου 2 και βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκεται.

Για θέση στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή στην πυλωτή δεν εφαρμόζεται συντελεστής αποπεράτωσης. Έτσι, αν η θέση στάθμευσης είναι στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του σκελετού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Των τοίχων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,85

γ) Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

Εάν είναι πλήρως αποπερατωμένη, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

9.– Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Αν η κλειστή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου:

α) Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή ειναι προκατασκευασμένη, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ) Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλαδή οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόπλινθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά, (ωμοπλίνθους, πλίθρες, καλάμια) εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα, εφαρμόζεται πρόσθετα καισυντελεστής 0,90

10.– Συντελεστής ΣυνιδιοκτησίαςΣε περίπτωση που η θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 8
Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις Κτίρια Αποθηκών Γεωργικά και Κτηνοτροφικά Κτίρια

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Α και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά περίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της. Με το έντυπο 6Α υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο) , των:

α) Βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, μετά των παραρτημάτων αυτών, για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας (Υ.Β.Ε.Τ.), από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή την Κεντρική Υπηρεσία, κατά περίπτωση.

β) Αποθηκών αυτοτελών (αποθήκες σε ανεξάρτητα κτίρια μετά των υπογείων τους), επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ.

γ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τ.μ. για τις οποίες υπάρχει άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας ή την Υγειονομική Υπηρεσία ή τη Διεύθυνση Κτηνιατρικής κατά περίπτωση.

Για όλα τα παραπάνω κτίρια πρέπει να υπάρχει και οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Άδεια λειτουργίας και οικοδομική άδεια θα πρέπει να προσκομίζονται. Τυχόν έλλειψη οικοδομικής άδειας αναπληρώνεται από οποιοδήποτε προγενέστερο αποδεικτικό αυτής δημόσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Αν στο ίδιο οικόπεδο υπάρχουν βιομηχανοστάσιο και αποθήκη συμπληρώνεται χωριστό έντυπο, για καθένα από αυτά.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α), κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2.

α) Η τιμή αφετηρίας:

αα) Βιομηχανοστασίου είναι ίση με	(Α)
αβ) Κλειστής αποθήκης, είναι ίση με	(Α) Χ 0,80
αγ) Ανοικτής αποθήκης, είναι ίση με	(Α) Χ 0,40
αδ) Επαγγελματικής στέγης (παράρτημα της εγκατάστασης), είναι ίση με	(Α) Χ 1,40

β)Για την εφαρμογή των ανωτέρω λογίζονται ως:

βα) Βιομηχανοστάσιο, ο χώρος παραγωγής μιάς βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας μετά των κοινοχρήστων χώρων. Ως βιομηχανοστάσιο λογίζονται και τα παραρτήματα μιας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής εγκατάστασης (οι χώροι των λεβητοστασίων, αντλιοστασίων, πύργων ψύξης, σιλό, κλειστών δεξαμενών και βιολογικών καθαρισμών) καθώς και οι αποθήκες οι οποίες βρίσκονται στο σώμα του κτιρίου του βιομηχανοστασίου ή είναι συνεχόμενες με αυτό και δεν διαφέρουν στον τρόπο κατασκευής.

ββ)Αποθήκες (κλειστές ή ανοικτές), οι δευτερεύοντες χώροι της βιομηχανικής ή βιοτεχνικής μονάδας, που χρησιμοποιούνται για βοηθητικούς σκοπούς (όχι παραγωγή). Διαφέρουν από τα βιομηχανοστάσια κατά το ότι δεν έχουν απαιτήσεις μόνωσης και οι περιμετρικοί τους τοίχοι είναι απλής κατασκευής (κλειστές αποθήκες) ή μπορεί και να μην υπάρχουν καθόλου περιμετρικοί τοίχοι (ανοικτές αποθήκες). Στην κατηγορία αυτή υπάγονται οι αποθηκευτικοί χώροι, της βιοτεχνικής ή βιομηχανικής μονάδας ανεξάρτητα από επιφάνεια, που είναι συνεχόμενοι ή μη με το βιομηχανοστάσιο, οι αυτοτελείς αποθήκες (σε ανεξάρ-

τητα κτίρια) καθώς και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια, επιφάνειας μεγαλύτερης των 60 τμ.

βγ) Επαγγελματική στέγη, τα γραφεία και οι λοιποί χώροι, μη βοηθητικής χρήσης (π.χ. πρατήρια πώλησης, εκθετήρια κ.λ.π.), που αποτελούν παραρτήματα των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και βρίσκονται στο ίδιο οικόπεδο με αυτές. Η αξία επαγγελματικής στέγης που δεν καλύπτει την παραπάνω προϋπόθεση υπολογίζεται με το έντυπο 2.

γ)Η αξία όλων των παραπάνω κτιρίων υπολογίζεται με τις στοιχειώδεις ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις (απλοί φωτισμοί, παροχή νερού, απορροή ομβρίων), χωρίς τον πρόσθετο εξοπλισμό που απαιτούν οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

3.–Επιφάνεια Κτιρίου

Ως επιφάνεια ανά όροφο λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του υπογείου, ισογείου ή ορόφων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, W.C. κ.λ.π.).

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου ή των κτιρίων έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

4.– Συντελεστής ορόφου

Ο συντελεστής ορόφου συναρτάται με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το βιομηχανοστάσιο ή η αποθήκη και καθορίζεται ως ακολούθως:

α. Για το υπόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β. Για το ισόγειο ή τους ορόφους, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

γ. Για το πατάρι (ανοικτό εξώστη), εφαρμόζεται συντελεστής 0,50

Σε κτίρια που έχουν περισσότερους από ένα ορόφους, η επιφάνεια κάθε ορόφου πολλαπλασιάζεται χωριστά, με τον αντίστοιχο συντελεστή και προστίθεται τα επί μέρους γινόμενα.

5.– Συντελεστής Επιφάνειας

Ο συντελεστής επιφάνειας είναι συνάρτηση του συνολικού εμβαδού του βιομηχανοστασίου ή της αποθήκης (κλειστής, ή ανοικτής), όπως αυτό προκύπτει μετά από την εφαρμογή των συντελεστών ορόφου.

Έτσι, αν το εμβαδόν (Ε) του κτιρίου ή των κτιρίων είναι:

α) Μικρότερο ή ίσο με 500μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,10

β) Μεγαλύτερο των 500μ2 και μικρότερο ή ίσο με 2000μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 1,00

γ) Μεγαλύτερο των 2000μ2, ο συντελεστής επιφάνειας είναι 0,90

6.– Συντελεστής Ειδικών Κατασκευών

Αν το βιομηχανοστάσιο ή η αποθήκη διαθέτει γερανογέφυρα, ενσωματωμένη στο κτίριο, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

7.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα του βιομηχανοστασίου, της αποθήκης ή της επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης) λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2.Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

8.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το βιομηχανοστάσιο, η αποθήκη ή η επαγγελματική στέγη (παράρτημα της εγκατάστασης) έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο κτίσμα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

9.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας βιομηχανοστασίου ή αποθήκης ή επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης), τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, εφαρμόζονται συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2.

Οι συντελεστές αποπεράτωσης βιομηχανοστασίων και αποθηκών, καθορίζονται ως ακολούθως:

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης	Βιομηχανοστάσιο	Κλειστή αποθήκη	Ανοικτή αποθήκη
α) του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, δοκοί πλήν στέγης)	0,25	0,40	0,50
β) της στέγης (ανεξαρτήτως είδους)	0,10	0,25	0,35
γ) της μόνωσης της στέγης	0,15	–	–
δ) των δαπέδων	0,15	0,10	0,15
ε) των περιμετρικών τοίχων και ανοιγμάτων	0,35	0,25	–

Για τον καθορισμό του συντελεστή αποπεράτωσης προστίθενται οι συντελεστές των αποπερατωμένων σταδίων.

Οι συντελεστές αποπεράτωσης της επαγγελματικής στέγης (παραρτήματος της εγκατάστασης) καθορίζονται ως ακολούθως:

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, στέγη), συντελεστής 0,35

β) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές, κ.λ.π.), συντελεστής 0,45

γ) Των επιχρισμάτων, συντελεστής 0,65

δ) Των δαπέδων, συντελεστής 0,90

10.– Συντελεστής με βάση τον τρόπο κατασκευής

Τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής των κτιρίων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, αποθηκών, επαγ-

γελματικών στεγών (παραρτημάτων αυτών), καθώς και γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων, ασκούν επίδραση στην διαμόρφωση της αξίας τους.

Έτσι άν το κτίριο:

α) Έχει κατασκευασθεί με σκελετό (υποστυλώματακαι πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένο εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Έχει κατασκευασθεί χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα αλλά έχει τοίχους από πέτρα,οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, εφαρμόζεται συντελεστής 0,95

γ) Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλαδή οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντολίθους, αλλά από ευτελή υλικά, (ωμοπλίν--θους, πλίθρες, καλάμια κ.λ.π.) εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Στις ανωτέρω περιπτώσεις,από τις οποίες μία μόνο εφαρμόζεται, εάν η στέγη είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμέντο ή λαμαρίνα, εφαρμόζεται πρόσθετα και συντελεστής 0,80

11.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το βιομηχανοστάσιο, η αποθήκη ή ηεπαγγε λματική στέγη (παράρτημα της εγκατάστασης)ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία) κατά την έννοια τηςπαραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 9

Τουριστικές Εγκαταστάσεις

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Β και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά περίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων, (χωρίς την αναλογία τους επί του οικοπέδου), των:

α) Ξενοδοχείων

β) Μοτέλ

γ) Επιπλωμένων διαμερισμάτων

δ) Ξενώνων

ε) CAMPINGS

Για όλες τις κατηγορίες τουριστικών εγκαταστάσεων απαιτείται προσκόμιση οικοδομικής άδειας ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και έγκρισης για το είδος της εγκατάστασης και την κατηγορία της, καθώς και άδεια λειτουργία ς, από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.). Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας, προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Σε περίπτωση ύπαρξης και αθλητικών εγκαταστάσεων (πισίνα, γήπεδα, κ.λ.π.), η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)Για τον υπολογισμό της αξίας των εγκαταστάσεων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α), κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2. Αυτή αναφέρεται στο κόστος κατασκευής ξενοδοχείου πολυτελείας, όσον αφορά μοτέλ, επιπλωμένα διαμερίσματα, ξενώνες, για δε τα Campings, το κόστος κατασκευής ανά θέση ατόμων Camping Α' κατηγορίας.

Α.– Ξενοδοχεία, Μοτέλ, Επιπλωμένα Διαμερίσματα, Ξενώνες

Η τιμή αφετηρίας των κτιρίων αυτών προσδιορίζεται ανάλογα με την κατηγορία τους.

Έτσι, η τιμή αφετηρίας ξενοδοχείου:

α) Πολυτελείας, είναι ίση με	(Α)
β) Α' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,90
γ) Β' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,85
δ) Γ' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,78
ε) Δ' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,65
στ) Ε' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,56

Τα ξενοδοχεία έχουν αντίστοιχη κατηγορία με τα μοτέλ και τα επιπλωμένα διαμερίσματα (π.χ. ξενοδοχείο Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετραγωνικό μέτρο με μοτέλ και επιπλωμένο διαμέρισμα Α ' κατηγορίας). Οι ξενώνες αντιστοιχούν σε ξενοδοχεία μιας κατηγορίας χαμηλότερης (π.χ. ξενώνας Α' κατηγορίας έχει την ίδια αξία ανά τετραγωνικό μέτρο με ξενοδοχείο Β' κατηγορίας).

Β. CAMPINGS

Η τιμή αφετηρίας Campings προσδιορίζεται α νάλογα με την κατηγορία τους.

Έτσι, η τιμή αφετηρίας Camping:

α) Α' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α)
β) Β' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,92
γ) Γ' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,82
δ) Δ' κατηγορίας, είναι ίση με	(Α) Χ 0,72

3.– Επιφάνεια κτιρίου – Δυναμικότητα Camping

Για τον υπολογισμό της αξίας των τουριστικών εγκαταστάσεων (πλην Campings), ως επιφάνεια (Ε) των κτιρίων λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα, π.χ. από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

Για τον υπολογισμό της αξίας των Campings λαμβάνεται υπόψη η δυνα μικότητα τους σε αριθμό θέσεων ατόμων.

4.– Συντελεστής θέσης

α) Αν η τουριστική εγκατάσταση, κατά την έννοια της παραγράφου 19 του άρθρου 2, βρίσκεται:

–Στην περιοχή Ι, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

–Στην περιοχή ΙΙ, εφαρμόζεται συντελεστής 1,05

–Στην περιοχή ΙΙΙ, εφαρμόζεται συντελεστής 1,12

β) Σε περίπτωση που:

–Το ξενοδοχείο διαθέτει και Bungalows και εφόσον αυτά αποτελούν το 50% τουλάχιστον της ολικής δυναμικότητας σε κλίνες, εφαρμόζεται συντελεστής 1,05

–Το ξενοδοχείο αποτελείται αποκλειστικά από bungalows, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

5.–Συντελεστής Μεγέθους

Ο συντελεστής μεγέθους της τουριστικής εγκατάστασης (πλήν Camping) εξαρτάται από την δυναμικότητα της εγκατάστασης σε κλίνες. Συγκεκριμένα, αν η τουριστική εγκατάσταση είναι δυναμικότητας:

α) μικρότερης ή ίσης με 40 κλίνες, ορίζεται συντελεστής 1,20

β) μεγαλύτερης των 40 κλινών και μικρότερης ή ίσης με 80 κλίνες, ορίζεται συντελεστής 1,10

γ) μεγαλύτερης των 80 κλινών και μικρότερης ή ίσης με 200 κλίνες, ορίζεται συντελεστής 1,00

δ) μεγαλύτερης των 200 κλινών και μικρότερης ή ίσης με 800 κλίνες, ορίζεται συντελεστής 0,90

ε) μεγαλύτερης των 800 κλινών, ορίζεται συντελεστής 0,85

6.– Συντελεστής Εξοπλισμού

Αν η τουριστική εγκατάσταση, εκτός των Campings:

α)Δε διαθέτει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης, ορίζεται συντελεστής 0,95

β) Διαθέτει κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξη) μόνο στους χώρους υποδοχής και εστίασης, ορίζεται συντελεστής 1,05

γ) Διαθέτει για το σύνολό της κεντρική εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξη), ορίζεται συντελεστής 1,10

7.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα των τουριστικών εγκαταστάσεων και των Campings λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

8.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν η τουριστική εγκατάσταση ή το Camping έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας της, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

9.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Α. Τουριστικές εγκαταστάσεις

Για τον υπολογισμό της αξίας τουριστικών εγκαταστάσεων, οι οποίες δεν είναι αποπερατωμένες, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, άν βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων,εφαρμόζεται συντελεστής 0,10

Ο συντελεστής του σταδίου αυτού εφαρμόζεται μόνο όταν πρόκειται για υπόγειο ή ισόγειο όροφο.

β) Του σκελετού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,25

γ) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές, κλπ.), εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

δ)Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,40

ε) Των δαπέδων εφαρμόζεται συντελεστής 0,60

Β.– Campings

Για τον υπολογισμό της αξίας των εγκαταστάσεων Camping, αν βρίσκονται στο στάδιο:

α) Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων,εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

Ο συντελεστής του σταδίου αυτού, εφαρμόζεται μόνο όταν πρόκειται για υπόγειο ή ισόγειο όροφο

β) Του σκελετού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,40

γ) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κλπ.), εφαρμόζεται συντελεστής 0,50

δ) Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,60

ε) Των δαπέδων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

10.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που η τουριστική εγκατάσταση ανήκεικατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια τηςπαραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 10

Αθλητικές Εγκαταστάσεις

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων και κατασκευών (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο) των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Γ και είναι ίση:

α) Για τα γήπεδα, με την τιμή αφετηρίας κατά περίπτωση, επί το πλήθος τους, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους λοιπούς σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

β) Για τις κολυμβητικές δεξαμενές, τα γυμναστήρια, τα αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους, με την τιμή αφετηρίας κατά περίπτωση επί την επιφάνειά τους, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους λοιπούς σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των αθλητικών εγκαταστάσεων της παραγράφου 1, λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α), κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2.

Α.– Γήπεδα καλαθοσφαίρισης (Μπάσκετ), πετοσφαίρισης (Βόλλεϋ), αντισφαίρισης (τέννις).

Η τιμή αφετηρίας των γηπέδων αναφέρεται στο κόστος κατασκευής ανά τεμάχιο:

α) Γηπέδου καλαθοσφαίρισης (Μπάσκετ):

αα) Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο

αβ) Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα

β) Γηπέδου πετοσφαίρισης (Βόλλεϋ):

βα) Με δάπεδο από τσιμέντο ή άσφαλτο

ββ) Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα

γ) Γηπέδου αντισφαίρισης (Τέννις):

γα) Μέ δάπεδο από χώμα

γβ) Με δάπεδο από άσφαλτο

γγ)Με δάπεδο από συνθετικό τάπητα

γδ) Με δάπεδο από Quick

Β.– Κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), γυμναστήρια, αποδυτήρια, βοηθητικοί χώροι.

Η τιμή αφετηρίας των αθλητικών εγκαταστάσεων της παραγράφου αυτής, αναφέρεται στο κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο:

α) Κολυμβητικών δεξαμενών:

Μέσου βάθους:

αα) Μικρότερου ή ίσου με 2,00μ.

αβ) Μεγαλύτερου των 2,00μ. και μικρότερουή ίσου με 3,00μ.

αγ) Μεγαλύτερου των 3,00μ.

β) Γυμναστηρίων:

βα) Με οποιοδήποτε δάπεδο εκτός από ξύλο.

ββ) Με δάπεδο από ξύλο.

γ) Αποδυτηρίων – Βοηθητικών χώρων.

Η τιμή αφετηρίας πολλαπλασιάζεται, για τα γήπεδα επί το πλήθος τους, ενώ για τις κολυμβητικές δεξαμενές, τα γυμναστήρια, τα αποδυτήρια και τους βοηθητικούς χώρους επί την επιφάνειά τους.

Σε περίπτωση κολυμβητικής δεξαμενής σε κλειστό χώρο (υπόγειο, ισόγειο ή όροφο), υπολογίζεται χωριστά η αξία του κτίσματος με το αντίστοιχο έντυπο.

3.– Συντελεστής Παλαιότητος

Η παλαιότητα των αθλητικών εγκαταστάσεων λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2 και αφορά μόνο τις κολυμβητικές δεξαμενές, τα γυμναστήρια, αποδυτήρια και τους βοηθητικούς χώρους.

Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

1	έως 5	χρόνια	0,95
6	έως 10	»	0,90
11	έως 15	»	0,85
16	έως 20	»	0,80
21	έως 25	»	0,75
26	και πάνω	»	0,70

4.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το κτίριο που στεγάζει την αθλητική εγκατάσταση έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο, κατά την έννοια τηςπαραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια τηςπαραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 21 του άρθρου 2.

5.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Ο συντελεστής αυτός λαμβάνεται υπόψη μόνο για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων των γυμναστηρίων, αποδυτηρίων, βοηθητικών χώρων, που δεν είναι αποπερατωμένοι, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2.

Αν τα κτίσματα βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,40

β) Των τοίχων πλήρωσης, εφαρμόζεται συντελεστής 0,50

γ) Των δαπέδων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Αν τα κτίσματα είναι αποπερατωμένα, δηλαδή έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

6.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που οι αθλητικές εγκαταστάσεις ανήκουνκατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 11

Σταθμοί Αυτοκινήτων

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Δ και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά περίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), σταθμών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.

Για να υπαχθεί ένα κτίριο στην κατηγορία αυτή, πρέπει να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και σχετική άδεια λειτουργίας από το Υπουργείο Μεταφορών και Επικοινωνιών οι οποίες πρέπει να προσκομίζονται. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων σταθμών αυτοκινήτων λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α), κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2.

Η τιμή αφετηρίας:

α) Υπέργειου σταθμού είναι ίση με (Α)

β) Υπόγειου σταθμού, που έχει μέχρι και δύο υπόγεια, είναι ίση με (Α) × 1,20

γ) Υπόγειου σταθμού που έχει περισσότερα, από δύο υπόγεια, είναι ίση με (Α) × 1,40

3.–Επιφάνεια Κτιρίου

Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του κτιρίου στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι βοηθητικοί χώροι.

Αν ο σταθμός αυτοκινήτων είναι εν μέρει υπέργειος και εν μέρει υπόγειος υπολογίζεται χωριστά το βασικό κόστος του υπέργειου τμήματος και χωριστά το βασικό κόστος του υπόγειου τμήματος και προστίθενται τα επί μέρους κόστη.

4.– Συντελεστής Επιφάνειας

Ο συντελεστής επιφάνειας εξαρτάται από το συνολικό αριθμό θέσεων αυτοκινήτων. Ο αριθμός των θέσεων των σταθμών αυτοκινήτων καθορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.

Ειδικότερα, αν ο σταθμός αυτοκινήτων έχει συνολική χωρηκότητα:

α) Μικρότερη ή ίση με 100 θέσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	1,30
β) Μεγαλύτερη από 100 και μικρότερη ή ίση με 150 θέσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	1,15
γ) Μεγαλύτερη από 150 και μικρότερη ή ίση με 300 θέσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	1,00
δ) Μεγαλύτερη από 300 και μικρότερη ή ιση με 800 θέσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	0,95
ε) Μεγαλύτερη από 800 θέσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	0,90

5.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα των σταθμών αυτοκινήτων λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

1 έως 5	χρόνια	0,95
6 έως 10	»	0,90
11 έως 15	»	0,85
16 έως 20	»	0,80
21 έως 25	»	0,75
26 και πάνω	»	0,70

6.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν ο σταθμός αυτοκινήτων βρίσκεται σε κτίριο που έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο, κατά την έννοια τηςπαραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής	0,80
β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής	0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

7.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας κτιρίου σταθμού αυτοκινήτων που δεν είναι αποπερατωμένο, εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκεται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2.

Οι συντελεστές αποπεράτωσης σταθμών αυτοκινήτων καθορίζονται ως ακολούθως:

Το κτίσμα βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού, εφαρμόζεται συντελεστής	0,50
β) Των οικοδομικών έργων, εφαρμόζεται συντελεστής	0,65
Αν το κτίσμα είναι αποπερατωμένο, δηλαδή έχουν ολοκληρωθεί τα οικοδομικά έργα και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εφαρμόζεται συντελεστής	1,00

8.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που ο σταθμός ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας	0,90

Άρθρο 12

Νοσηλευτικά Ιδρύματα (Κλινικές)

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Ε και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρί ς την αναλογία τους στο οικόπεδο) των ακινήτων, που χρησιμοποιούνται για παντός είδους νοσηλεία ασθενών, με τον όρο ότι διαθέτουν κλίνες για την παραμονή ασθενών και υπάρχει άδεια λειτουργίας από το Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, καθώς και οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, οι οποίες πρέπει και να προσκομίζονται. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησ ης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των νοσηλευτικών ιδρυμάτων (κλινικών) λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας. Αυτή αν αφέρεται στο κόστος κατασκευής των κτιρίων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο αυτό.

3.– Επιφάνεια ΚτιρίουΩς επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται το σύνολο των επιφανειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβά νονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα, π.χ. φέροντες από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής	0,90

4.– Συντελεστής ΜεγέθουςΟ συντελεστής μεγέθους του Νοσηλευτικού Ιδρύματος εξαρτάται από την δυναμικότητά του σε κλίνες.

Η δυναμικότητα του νοσηλευτικού ιδρύματος προσδιορίζεται με βάση το σύνολο των εγκεκριμένων από το Υπουργείο Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων γενικών και ειδικών κλινών.

Ο εφαρμοστέος συντελεστής μεγέθους ορίζεται, ως ακολούθως:

Αν η μονάδα είναι δυναμικότητας:

α) Μικρότερης των 50 κλινών, εφαρμόζεται συντελεστής	1,20

β) Μεγαλύτερης των 50 και μικρότερης ή ίσηςμε 100 κλίνες, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

γ) Μεγαλύτερης των 100 και μικρότερης ή ίσης με 300 κλίνες, εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους 1,00

δ) Μεγαλύτερης των 300 κλινών, εφαρμόζεταισυντελεστής μεγέθους 0,90

5.– Συντελεστής ΠαλαιότηταςΗ παλαιότητα των νοσηλευτικών ιδρυμάτων (κλινικών) λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

6.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το νοσηλευτικό ίδρυμα:

α) Έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο κτίσμα, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Έχει, κατά το χρόνο φορολογίας του , υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

7.–Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας νοσηλευτικών ιδρυμάτων, τα οποία δεν είναι ή δε θεωρούνται αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται. Έτσι, άν βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού (θεμελίωση, υποστυλώματα, στέγη), εφαρμόζεται συντελεστής 0,25

β) Των τοίχων πλήρωσης, εφαρμόζεται συντελεστής 0,30

γ) Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,55

δ) Των δαπέδων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

7.– Συντελεστής ΣυνιδιοκτησίαςΣε περίπτωση που το νοσηλευτικό ίδρυμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 13

Εκπαιδευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6ΣΤ και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά περίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά τη τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογί ζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), των εκπαιδευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων, με τον όρο οτι υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και σχετική άδεια λειτουργίας α πό την αρμόδια δημόσια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, Υπουργείο Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων κλπ). Η οικοδομική άδεια και η άδεια λειτουργίας πρέπει και να προσκομ ίζονται. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ'αυτά επιχείρησης, ως άδεια λειτουργίας προσκομίζεται εκείνη της τελευταίας επιχειρηματικής δραστηριότητας. Αν το ακίνητο διαθέτει και αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, πισίνα κλπ.), η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο 6Γ.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας (Α) , κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2.

α)Για τον καθορισμό της τιμής αφετηρίας τα παραπάνω κτίρια διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

αα)Στην πρώτη κ ατηγορία ανήκουν τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α.

Στα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α υπάγονται:

– Τα σχολεία γενικής κατεύθυνσης πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και

– Τα νηπιαγωγεία

αβ) Στη δεύτερη κατηγορία αν ήκουν τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Β και τα ευαγή ιδρύματα.

Στα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Β υπάγονται:

– Οι Τεχνικές επαγγελματικές σχολές δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

– Τα μουσικά εκπαιδευτήρια

– Οι σχολές χορού

– Οι σχ ολές Θεάτρου και κινηματογράφου

– Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί

Στα ευαγή ιδρύματα υπάγονται:

– Οι οίκοι ευγηρίας

– Τα Οικοτροφεία

– Τα ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες

– Τα ιδρύματα χρονίως πασχόντων

β) Η τιμή αφετηρίας:

βα) Εκπαιδευτηρίων κατηγορίας Α' είναι ίση με (Α)

ββ) Εκπαιδευτηρίων κατηγορίας Β' και ευαγών ιδρυμάτων είναι ίση με (Α) Χ 1,10

3.– Επιφάνεια Κτιρίου

Ως επιφάνεια (Ε) λαμβάνεται το σύνολο των επιφαν ειών των χώρων του κτιρίου ή των κτιριών στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι.

Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα π.χ. φέροντες από πέτρα, εφαρμ όζεται συντελεστής 0,90

4.– Συντελεστής Ορόφου

Ο συντελεστής ορόφου συναρτάται με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το εκπαιδευτήριο ή το ευαγές ίδρυμα και

καθορίζεται ανάλογα με το είδος του, ως ακολούθως:

α.– Για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α' ισχύουν τα ακόλουθα:

αα)Για το ισόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 1,00

αβ) Για το υπόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60

αγ) Για τον α' όροφο, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,90

αδ) Για τους λοιπούς ορόφους, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,80

β.– Για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Β' και τα ευαγή ιδρύματα ισχύουν τα ακόλουθα:

βα) Για το υπόγειο, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60

ββ) Για τους λοιπούς ορόφους, εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 1,00

Σε κτίρια που έχουν περισσότερους από ένα ορόφους, η επιφάνεια κάθε ορόφου πολλαπλασιάζεται χωριστά, με τον αντίστοιχο συντελεστή και προστίθενται τα επί μέρους γινόμενα.

5.– Συντελεστής Επιφάνειας

Ο συντελεστής επιφάνειας εφαρμόζεται μόνο για τα εκπαιδευτήρια κατηγορίας Α' και εξα ρτάται από τον αριθμό αιθουσών διδασκαλίας του εκπαιδευτηρίου, κατά τα κατωτέρω:

Αν το εκπαιδευτήριο έχει αριθμό αιθουσών διδασκαλίας:

α) μικρότερο των 6, εφαρμόζεται συντελεστής επιφανείας 1,10

β) μεγαλύτερο ή ίσο με 6 και μικρότερο ή ίσομε 12, εφαρμόζεται συντελεστής επιφανείας 1,00

γ) μεγαλύτερο των 12, εφαρμόζεται συντελεστής επιφανείας 0,90

6.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα των εκπαιδευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων λαμβάνεται κατά την έννοια της παραγράφου 20 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητος λογίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητος, ως ακολούθως:

1	έως	5	χρόνια	0,95
6	έως	10	»	0,90
11	έως	15	»	0,85
16	έως	20	»	0,80
21	έως	25	»	0,75
26	και πάνω		»	0,70

7.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών

Αν το εκπαιδευτήριο ή το ευαγές ίδρυμα έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο κτίσμα, κατά τη ν έννοιατης παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια τηςπαραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολο γίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.

8.– Συντελεστής ΑποπεράτωσηςΓιά τον υπολογισμό της αξίας των εκπαιδευτηρίων ή ευαγών ιδρυμάτων, τα οποία δεν είναι ή δε θεωρούνται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2, αποπερατωμένα, εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, άν βρίσκονται στο στάδιο:

α) Του φέροντος οργανισμού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,35

β) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κλπ.), εφαρμόζεται συντλεστής 0,45

γ) Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,60

δ) Των δαπέδων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

Εάν είναι πλήρως αποπέρατωμένα, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

9.– Συντελεστής Εξοπλισμού

Αν το κτίριο έχει εγκατάσταση κεντρικούκλιματισμού (ψύξη), εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

10.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το εκπαιδευτήριο ή το ευαγές ίδρυμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90

Άρθρο 14

Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε κάποια κατηγορία των εντύπων 1, 2, 4, 5, 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ

1.– Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 6Ζ και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής αφετηρίας, κατά πε ρίπτωση, επί τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία μόνο των κτισμάτων (χωρίς την αναλογία τους στο οικόπεδο), των θεάτρων, κινηματογράφων, συνεδριακών κέντρων, αιθουσών διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακών κέντρων, μουσείων, εκκλησιών. Για όλα τα παραπάνω κτίρια θα πρέπει να υπάρχει οικοδομική άδεια, από την αρμόδια Πολ εοδομική Υπηρεσία, η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται.

Το ίδιο έντυπο χρησιμοποιείται και για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων υπεραγορών (τροφίμων, ειδών υγιεινής, οικιακών συσκευών, επίπλων), εστιατορίων και αναψυκτηρίων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτά βρίσκονται εντός, είτε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

2.– Τιμή Αφετηρίας (Α)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτιρίων της κατηγορίας της παραγράφου 1, λαμβάνεται υπόψη η τιμή αφετηρίας, κατά την έννοια της παραγράφου 18 του άρθρου 2 της απόφασης αυτής.

3.– Επιφάνεια Κτιρίου

Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια των χώρων του κτιρίου ή των κτιρίων στους οποίους συμπεριλαμβάνο-

νται οι βοηθητικοί και υπόγειοι χώροι. Σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι του κτι ρίου έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα, π.χ.από πέτρα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

4.– Συντελεστής Παλαιότητας

Η παλαιότητα των ειδικών κτιρίων της κατηγορίας της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού λαμβάνεται κατά την έννοια της παρα γράφου 20 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας ορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1	έως 5	χρόνια	0,95
6	έως 10	»	0,90
11	έως 15	»	0,85
16	έως 20	»	0,80
21	έως 25	»	0,75
26	και πάνω	»	0,70

5.– Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.)

Αν το ειδικό κτίριο έχει:

α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο κτίσμα, κατά την έννοιατης παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζε ται συντελεστής 0,80

β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75

γ) Υποστεί κατά το χρόνο φορολογίας του ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφ αρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως καθορίζεται στηνπαράγραφο 23 του άρθρου 2.

6.– Συντελεστής Αποπεράτωσης

Για τον υπολογισμό της αξίας των ειδικών κτιρίων του άρθρου αυτού εφαρμόζεται συντελεστής αποπεράτωσης, ανάλογ α με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται, κατά την έννοια της παραγράφου 24 του άρθρου 2.

Έτσι, αν το κτίριο βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης:

α) Του φέροντος οργανισμού, εφαρμόζεται συντελεστής 0,35

β) Των τοίχων πλήρωσης (οπτοπλινθοδομές κ.λ.π.), εφαρμόζεται συντελεστής 0,45

γ) Των επιχρισμάτων, εφαρμόζεται συντελεστής 0,60

δ) Των δαπέδων, εφαρμ όζεται συντελεστής 0,80

7.– Συντελεστής ΕξοπλισμούΕπίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των ειδικών κτιρίωντης κατηγορίας αυτής ασκεί και ο εξοπλισμός τους.

Έτσι, αν το κτίριο διαθέτει:

α) Εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού (ψύξη), εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

β) Εγκατάσταση υδροδοτικού πυροσβεστικού δικτύου, εφαρμόζεται συντελεστής1,05 γ) Κεντρική εγκατάσταση εξαερισμού, εφαρμόζεται συντελεστής1,05 8.– Συντελεστής Συνιδιοκτησίας

Σε περίπτωση που το ειδικό κτίριο ανήκει κατά πλήρη-κυριότητα σε περισσότερους από ένα κυρίους (συνιδιοκτησία), κατά την έννοια της παραγράφου 25 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας0,90

Άρθρο 15

Ειδικές Περιπτώσεις

1.– α) Κατοικίες, ή διαμερίσματα ή επαγγελματικές στέγες, που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο (όροφο), είναι συνεχόμενες και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη.

Αν οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα ή οι επαγγελματικές στέγες βρίσκονται σε διαφορετικά οριζόντια επίπεδα και δεν έχουν ενιαία λειτουρ γική μεταξύ τους ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή μή πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

β) Κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη που αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, οι οποίοι έχουν ενιαία λειτουργική μεταξύ τους ενότητα και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία, διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας κάθε ορόφου γίνεται χωριστά, αλλά εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής επιφάνειας.

2.– Κατοικία ή διαμέρισμα και επαγγελματική στέγη, που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο και είναι συνεχόμενα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτήσίας, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

3.–Κατοικία ή διαμέρισμα και ειδικοί χώροι (των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ και 6Ζ), που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο και είναι συνεχόμενα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

4.– Επαγγελματική στέγη, που βρίσκεται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο (όροφο) με ειδικούς χώρους (των οποίων η αξία υπολογίζετα ι με τα έντυπα 6Α, 6Β, 6Γ, 6Δ, 6Ε, 6ΣΤ και 6Ζ) και είναι συνεχόμενη αυτών ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μή πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, λογίζεται ως αυτοτελής ανεξάρτητη ιδιοκτησία εφόσον έχει δική της είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο και δεν επικοινωνεί εσωτερικά με τον ειδικό χώρο. Αν όμως η επαγγελματική στέγη επικοινωνεί εσωτερικά ή βρίσκεται σε εσωτερικό χώρο του ειδικού κτιρίου, λογίζεται ως ειδικός χώρος.

5.– Σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίω ν των άρθρων 8 έως και 14 της απόφασης αυτής, εφόσον συντρέχει περίπτωση προσδιορισμού αξίας μηχανολογικού εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, οι οποίες αποτελούν συστατικά του ακινήτου, αυτός διενεργείται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και κατά το ποσόν του προσαυξάνεται η λοιπή φορολογητέα αξία του ακινήτου. Απαιτείται η προσκόμιση του σχετικού εγγράφου.

6.– Για τον προσδιορισμό της αξίας πραγματικής δουλείας χρήσης ορισμέν ης επιφάνειας, υφιστάμενης ή μελλοντικής, η οποία βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, σε πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξαρτήτα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, εφαρμόζεται ο τύπος της περ ίπτωσης α' της παραγράφου 10 του άρθρου 5 καθώς και ο μειωτικός

συντελεστής 0,15 της παραγράφου 13 του ίδιου άρθρου της απόφασης αυτής.

Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη «Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμε-
τράται στο ΣΔ». Αν βρίσκεται σε υπόγειο στην ένδειξη «επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο ΣΔ» και εάν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη «επιφάν εια ισογείου που προσμετράται στο ΣΔ». Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) λαμβάνεται ο ΣΕ του οικοπέδου, εκτός αν η δουλεία αφορά αποκλειστικά τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως ΣΕ η μονάδα (ΣΕ = 1,0).

Άρθρο 16

Οι διατάξεις των άρθρων 8 έως και 14 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται αναλόγως και σε ειδικά κτίρια που βρίσκον ται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτά βρίσκονται εντός είτε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Στις περιπτώσεις αυτές, ως αξία του οικοπέδου λαμβάνεται η αγοραία, όπως αυτή προσδιορίζεται με εφαρμογή των οικείων διατάξεων, με συνεκτίμηση συγκριτικών στοιχείων.

Άρθρο 17

1.– Από την έναρξη ισχύος της απόφασης αυτής καταργείται κάθε άλλη διάταξη που είναι αντίθετη με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης. Οι καταργούμενες διατάξεις εξακολουθούν να εφαρμόζονται σε όλες τις υποθέσεις, που κατά την έναρξη ισχύος της απόφασης είναι εκκρεμείς.Με την ως άνω απόφαση δεν πραγματοποιείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογι σμού.

2.– Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύει από 15.7.94.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 1994

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση	:	Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας	:	104 32
TELEX	:	22.3211 YPET GR
FAX	:	5234312

Οι υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00΄** έως **13.00΄**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ. 52.25.713 - 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531		Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512
Η ετήσια συνδρομή είναι:		Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)
α) Για το Τεύχος Α΄	Δρχ. 15.000	Δρχ. 750
β) » » » Β΄	» 30.000	» 1.500
γ) » » » Γ΄	» 10.000	» 500
δ) » » » Δ΄	» 30.000	» 1.500
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	» 20.000	» 1.000
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	» 10.000	» 500
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	» 5.000	» 250
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	» 10.000	» 500
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	» 3.000	» 150
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	» 200.000	» 10.000
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	» 100.000	» 5.000

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ